

## 令和3年6月農業委員会議事録

開 催 日 時：令和3年6月10日（木） 午前9時

開 催 場 所：嘉島町役場 2階大会議室

農業委員出席者：下田司、岡牧生、林田篤、本田博士、山内秀一、森下文夫、森田義美、  
吉田二郎、岩永俊夫、村上卓也、榮恵、松永雄治、佐藤美代子、  
福永哲夫、齊藤進

農業委員欠席者：高木勝美、友田廣

事務局出席者：藤本賢二、河原まり、永山栞

1. 開 会：藤本事務局長

2. 会 長 挨 拶：下田会長

3. 議事録署名人指名：下田議長

議事録署名人として、林田篤委員、森下文夫委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第 5 号 農地法第3条の届出について
- (2) 報告第 6 号 農地法第4条の届出について
- (3) 報告第 7 号 農地法第5条の届出について
- (4) 議案第 7 号 農地法第4条の許可申請について
- (5) 議案第 8 号 農地法第5条の許可申請について
- (6) 議案第 9 号 農用地利用集積計画承認申請について
- (7) その他

5. 閉 会

#### ○報告第5号 農地法第3条の規定による届出について

(議長) それでは議事に入らせていただきます。報告第5号農地法第3条の規定による届出が3件ございます。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。3条3件の報告についてご説明いたします。資料1ページの1番。所在は井寺。地目は田3筆。畑1筆で合計4筆。合計の面積が6,276㎡。所有者及び届出人は記載のとおりです。申請事由は相続による所有権の移転となっております。あっせんの希望はありません。続きまして2番。所在は鯉地区。地目は田2筆。合計面積が1,416㎡。所有者、届出人は記載のとおりです。申請事由は相続による所有権の移転であっせんの希望はございません。申請番号3番です。上仲間地区の田2筆。合計面積が1,071㎡。所有者、届出人は記載のとおりです。申請事由は相続による所有権の移転であっせんの希望はございません。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま事務局より説明がありました3件は、すべて相続による所有権の移転になりますので、報告のみで終わらせていただきます。

#### ○報告第6号 農地法第4条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第6号農地法第4条の規定による届出が1件ございます。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は2ページになります。4条の届出についてご報告いたします。申請番号1番。所在が鯉。市街化区域内の田が1筆で面積は341㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は木造2階建ての6戸の共同住宅の建設による届出となっております。3ページに申請位置図を載せております。事務局からは以上になります。

(議長) ただいま事務局より報告がありました1件は、市街化区域内の転用になりますので、報告のみで終わらせていただきます。

#### ○報告第7号 農地法第5条の規定による届出について

(議長) 続きまして、報告第7号農地法第5条の規定による届出が1件ございます。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は4ページになります。5条の届出についてご報告いたします。申請番号1番。賃貸借権になります。所在は鯉地区。市街化区域内の田2筆で合計面積は430㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由につきましても、自動車販売用地の駐車場による転用の届出となっております。5ページに申請位置図を載せております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま事務局より説明がありました5条の報告についても市街化区域内の転用になりますので、報告のみで終わらせていただきます。

#### ○議案第7号 農地法第4条の許可申請について

(議長) 続きまして、議案第7号。農地法第4条の規定による許可申請1件について、事務局の説明をお願いします。

(事務局長) はい。資料は6ページからになります。1件の許可申請についてご説明をいたします。申請番号1番です。所在は上仲間地区。農振地域外の田が1筆。面積は28㎡。申請人は記載のとおりです。申請事由は進入路となります。7ページに申請位置図と8ページを開けていただきたいと思います。配置図土地利用計画図になります。この平面図を見ていただきますと、図面の南側に既存の住宅があります。そこまでの進入路になりますが、太い枠線で示しておりますが、この箇所が今回の申請地になっております。進入路になりますので給水等はございません。また生活雑排水と汚水等についても今回ございません。雨水の処理につきましては、申請地北側の町道側溝に放流する計画となっております。続きまして、9ページをお開きください。始末書を添付しております。内容は平成20年頃からこの申請地を進入路として利用されていたことでの始末書です。もともと里道幅が2.69mと狭い里道であったため、車両進入等がすごく危険であり、自己判断で自己の農地を埋め立てて進入路としており、許可を受けずに使用していたといった始末書の提出をいただいております。また、現在も車両進入で利用されておりますので、本申請は現状のままの許可のお願いを含めた申請となっております。事務局からは以上でございます。

(議長) 次に、地元委員であります□□委員から報告をお願いいたします。

(□□委員) はい。6月3日に事務局と現地を確認しましたので、その状況をご報告いたします。申請地は、街区の面積に占める宅地の面積の割合が40%を超えている区域であるため、農地区分としては第3種農地と思われます。申請地は、砂利舗装がしてあり、既に進入路として利用されておりました。申請地南側と西側が農地と隣接していますが、申請者所有の農地であり、申請地は既に通路となっておりますが、日照、通風等において、支障は生じていないものと思われます。進入路ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと考えられます。委員の皆様の慎重なるご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、検討事項について事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は10ページです。中央の検討事項に沿ってご説明いたします。まず、検討事項①番、農地の区分と転用の目的になります。地元委員からもご説明があったとおり、農地区分は街区による第3種農地と判断しております。目的は進入路です。街区については、宅地割合が40%以上ということで、申請地の区域は79%となり街区の第3種農地と判断できます。

(事務局長) 続きまして、検討事項③番です。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意の有無についてになります。今回合意解約がされておりますので、問題はございません。④番。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性についてになります。先ほど始末書でもご説明しましたが、現在も進入路として利用されておりますので、問題はないと判断しております。続きまして、⑦番計画面積の妥当性についてになります。8ページの配置図、土地利用計画図でご説明しましたが、妥当性については無断転用された経緯はありますが、計画の妥当性は適当であると事務局では判断をしております。最後⑨番。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無になります。地元委員からもご説明がございましたが、西側に自己所有の農地がありますが、現在まで問題なく利用されておりますので、特に問題はないと判断をしております。よって総合的に判断した結果、本申請は許可相当と判断しております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま地元委員と事務局から説明がございましたが、何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何も無ければ承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは本案件は承認とさせていただきます。

#### ○議案第8号 農地法第5条の許可申請について

(議長) 続きまして、議案第8号農地法第5条の規定による許可申請が1件ございます。事務局からの説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は11ページからになります。第5条申請1件についてご説明をいたします。申請番号1番。所有権移転の案件です。所在は上島地区。農振地域外の田が1筆。面積が616㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。申請事由は建築条件付き売買予定地で木造2階建ての3棟の計画となっております。12ページに申請位置図を添付しております。13ページをお開きください。配置図と排水計画図を添付しております。集落内開発による個人住宅の3棟の計画となっております。住宅及び駐車場を含めて616㎡の事業計画と転用計画となっております。給水方法は地下ボーリングになります。雨水処理については、図面の住宅予定地の北側に集水枿を設置する計画となっております。収集して北側の既存の水路に排水する計画となっております。生活雑排水と汚水については合併浄化槽を設置する計画です。合併浄化槽から集水枿を経由して同じく北側の既存の水路に放流する計画となっております。事務局からの説明は以上でございます。

(議長) 続きまして、地元委員であります△△委員に報告をお願いいたします。

(△△委員) はい。6月7日に事務局と現地を確認しましたので、その状況をご報告します。申請地は、西村集落内の未整備農地ですが、10ha以上の一団の区域内にある農地であるため、第1種農地と思われます。申請地東側は農地と隣接していますが、申請者所有の農地であり、外周境界沿いにL型擁壁及びコンクリートブロック工事を行い、建築物は境界より1m離れて建築される計画であるため、隣接する農地に支障は生じないと思われます。建築条件付売買予定地ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと考えられます。委員の皆様の慎重なご審議をよろしくお願ひし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、検討事項について事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) 資料14ページをお開きください。中央の表の検討事項に沿ってご説明をいたします。まず、検討事項①番。農地の区分と転用の目的になります。農地区分は第1種農地で転用目的は、建築条件付き売買予定地になります。②番。資力及び信用について、申請時の資金計画書を事務局にて確認をしたところ問題がないと思われます。続きまして、④番です。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性になります。申請時の添付資料にて事業計画書を確認しております。工事内容を確認して、確実性があると判断しております。続きまして、⑤番。行政庁の許可、認可等の見込みについて、都市計画課、建設課との協議を事前に行われているというところを担当課の職員からも確認しております。問題ないと思われます。続きまして、⑦番目。計画面積の妥当性について、建築基準等は問題なく、関係部署との協議をされております。計画また計画面積等について妥当であると思われます。最後⑨番。周辺の農地等に係る営農条件への支障になります。地元委員から報告がありましたとおり、東側が農地に隣接しております。外周は擁壁とコンクリートブロックをされる計画で建物についても1mほど離して建設される計画となっております。そのほか、不祥事が生じた場合には速やかに申請者で対処をするということも事業計画書にて確認ができております。よって、総合的に判断をした結果、本申請については許可相当であると判断しております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま地元委員と事務局から説明がございましたが、何かご意見ご質問はございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 無ければ承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。本案件は承認とさせていただきます。

## ○議案第9号 農用地利用集積計画承認申請について

(議長) 続きまして、議案第9号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農地利用の集積計画の承認申請が7件ございます。このうち、◎◎委員の案件が1件ございます。先に審議いたします。◎◎委員の退室を求めます。

(◎◎委員退室)

事務局から説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。◎◎委員の案件からご説明いたします。資料は16ページになります。申請番号4番になります。所有権移転の案件です。所在が下六嘉地区。農振農用地内の田3筆で合計面積は2,155㎡。譲渡人と譲受人は記載のとおりです。利用目的については、田の売買による所有権の移転となっております。売買価格は2,787,600円となっております。移転の時期については、令和3年6月15日となっております。事務局からは以上です。

(議長) ただいま事務局より説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

(議長) 無ければ承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。本案件は承認とさせていただきます。

◎◎委員の入室を許可します。

(◎◎委員入室)

◎◎委員、承認されましたので報告いたします。

(◎◎委員) ありがとうございます。

(議長) 続きまして、残りの案件について事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は15ページに戻っていただきたいと思います。残りの案件について申請番号順にご説明をいたします。申請番号1番。所有権移転の案件です。所在は上島地区。農振農用地内の田1筆で面積が593㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。利用の目的については田の売買による所有権の移転となっております。売買の価格が840,000円。移転時期は令和3年6月11日となっております。続きまして、申請番号2番。所在が北甘木地区。農振農用地内の田が1筆で面積が2,197㎡。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。利用目的については、田の売買による所有権の移転です。価格は10,985,000円。移転時期、引渡時期については、令和3年6月11日となっております。続きまして、資料16ページ。申請番号3番になります。所有権移転の案件です。所在が井寺地区。農振農用地内の畑1筆と農振地域外の畑が1筆の合計2筆。2筆の合計面積が2,552㎡となっております。譲渡人と譲受人については記載のとおりです。利用目的は田の売買による所有権の移転となっております。

(事務局長) 売買価格については1,691,250円。移転時期、引渡時期については、令和3年6月15日となっております。続きまして、17ページになります。申請番号5番。貸借権設定の案件になります。所在が上島地区。農振農用地内の田が1筆で面積が593㎡。貸付人と借受人は記載のとおりです。目的は田の賃貸借権の新規の設定となっております。借賃については、8,895円。期間は令和3年8月1日から令和13年の7月31日となっております。資料は17ページです。申請番号6番。所在は北甘木地区。農振農用地内の田1筆で面積が2,197㎡。貸付人と借受人については、記載のとおりです。目的は田の新規の使用貸借権の設定で、借賃は使用貸借で0円です。期間は令和3年8月1日から令和8年7月31日となっております。最後、申請番号7番になります。賃借権の設定です。所在は上仲間地区。農振地域外の田が1筆で175㎡となっております。貸付人と借受人については記載のとおりです。利用目的は田の新規の使用貸借権の設定となっております。期間については、令和3年8月1日から令和8年2月28日となっております。事務局からの説明は以上で終わります。

(議長) ただいま事務局より説明がございましたが、何かご意見ご質問ございませんでしょうか。

(・・・委員) ちょっといいですか。

(議長) はい。

(・・・委員) 15ページの北甘木和泉前の申請番号2番ですが、田の価格から開発か何かあるのでしょうか。

(事務局長) 都市計画課から情報提供があっておりますが、和泉前一带において事業所が来る計画で、既に地元協議会も設置されており、地元説明会や地権者説明会なども行われているようです。想定ですが、この和泉前の開発の価格が反映されているかと想定しております。北甘木地区と開発業者さんとの会合で説明をされている価格だと思われま。

(議長)他に何かご意見ご質問ございませんでしょうか。無ければ承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは承認とさせていただきます。本日提案されました案件は全て終了いたしました。ありがとうございました。続きまして、その他の議題になりますが、まず田畑の売買価格について、事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料は、皆様のお手元に配布しております「田畑の売買価格等に関する調査」という資料をお配りしているかと思います。例年の協議どおりですが今回も県の農業会議からご依頼がありまして、年に1回農業委員会で協議して県農業会議にご報告させていただいている調査事項になります。本年度の令和3年度田畑売買価格の協議をお願いいたします。まず調査目的については、全国の田畑売買価格などの動向を把握し、農業政策の推進のための基礎資料となるものです。調査対象地区については全市区町村となっておりますので、よろしくをお願いいたします。資料1枚目になります。耕作目的の田畑の売買価格の協議になります。表の右側黒刷り箇所を決めていきたいと思っております。まずは、中畑10a当たりの六嘉地区の価格と大島地区の価格について、次に中畑10a当たりの六嘉地区と大島地区の価格について、次に資料2枚目になりますが、転用目的の田畑の売買の価格。田畑の1坪当たりの協議をお願いします。住宅用、商業用、工業用それぞれ1坪当たりの単価の協議をお願いいたします。令和2年度の報告も添付しておりますので、参考いただきご意見ををお願いします。それでは田畑10a当たりの価格から協議をお願いします。

(議長) ただいま、事務局から説明がございましたが、田畑の売買価格について委員の皆様から何かご意見ございますか。

(・・・委員) 令和2年度の報告と3年度の報告で固定資産評価額がそのままになっておりますので、価格も2年度の価格でいいのではないかと思います。

(議長) ただいま、昨年同様との意見がありましたが、他にございませんか。

(事務局長) 昨年度の田畑の売買価格を見てみると、120万円から140万円くらいで大体推移はしている状況だと思います。畑も60万円から70万円で推移しています。・・・委員が言われたとおり、固定資産の評価額は昨年と同様税務課で確認をしております。その変動はありませんので、ご意見が無ければ昨年同様のご報告をさせていただきたいと事務局では思っております。ご意見をお願いいたします。

(議長) いかがですか。昨年と同様の価格でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) では昨年と同じ価格で事務局から県に報告をお願いします。続きまして、転用目的の田畑の売買の価格。田畑の1坪当たりの協議をお願いします。

(事務局長) ありがとうございます。資料2枚目の田畑の1坪当たりの単価について、ご意見をいただきたいと思います。よろしくをお願いします。

(〇〇委員) 実際にはどのくらいの平均金額になるの。

(事務局長) 件数に差があり平均の数字を出すと参考にならないと思っております。実際に地区で差がありますが、平均すると5万円くらいになります。



- (議長) 皆さんのご意見をお願いします。…
- (議長) ご意見ないでしょうか。なければ、事務局から平均が5万円ということで参考がありましたが、田畑それぞれ5万円でもよろしいでしょうか。
- (委員) はい。(委員一同)
- (議長) では、5万円ということで事務局から報告をお願いいたします。
- (事務局長) はい。
- (議長) 耕作目的の売買が田140万円で、畑が70万円で、転用目的が5万円ということで、県に報告してよろしいでしょうか。
- (委員) はい。(委員一同)
- (議長) ありがとうございます。それでは、協議内容のとおり事務局より報告をお願いいたします。続きまして、その他の2点目で活動計画及び点検評価について事務局より説明をお願いいたします。
- (事務局長) はい。ホチキス止めで「令和3年度の目標及びその達成に向けた活動計画」ということで、例年ホームページで公表している案件です。今回もこの目標と活動計画を公表していきたいと思っております。まず1枚目、各農業関係の数値と農林業センサスに基づいて記載をしております。次のページですが、担い手への農地の利用集積集約化についても、農事組合法人と認定農家の農地面積の集約を行っていくことが課題であることを昨年と同様の記載をしております。集積率も広域農場の立ち上げで昨年同様の集積率を記載しております。新たに農業経営を営もうとする者の参入については、1経営体の見込みがありますので、1経営体の計画を上げております。次ページの遊休農地に関することについては、例年農業委員にお願いしている計画を載せております。その下、違反転用の対応については、引き続き指導していくことの計画を載せております。令和2年度の達成目標については、昨年公表した内容をそのまま掲載する計画で資料を作成しております。このような形で公表ができればと思っております。ご意見をお願いいたします。事務局からは以上です。
- (議長) はい。ただいま事務局から説明がありましたとおり、活動計画及び点検評価についてはホームページでの公表となりますので、ご意見をお願いします。
- (議長) 何かございませんか。なければ、事務局からの説明がありましたとおり公表してよろしいでしょうか。
- (委員) はい。(委員一同)
- (議長) ありがとうございます。それでは、令和3年度の目標、令和2年度の目標達成について、事務局から公表の手続きをお願いいたします。その他になりますが、委員の皆様から何かございませんか。なければ事務局からは。
- (事務局長) 事務局から1点。例年10月更新の「公務災害の補償制度について」です。

(事務局長) 皆さんのお手元に資料を配布しております。農業委員さんが活動中にけが等をされた時の補償の保険になります。今年も10月更新になります。例年ですがA型の保険料の補償内容で加入をしております。問題が無ければA型の加入継続でよろしでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(事務局長) A型で加入ということで本年度も申請手続きをすすめていきます。公務については農業委員会の活動すべてになります。国、県、町から委嘱を受けて調査する業務の中でケガや事故があった場合は速やかに事務局にご連絡していただければと思います。また、本人さんが事故等で連絡が出来ない場合も想定されますので、事前にご家族にはこのような制度があることをお伝えいただき、ご家族の方にも何かあったときには役場に連絡をするようにとお知らせしていただくようお願いいたします。事務局からは以上です。

(議長) 他にございませんか。皆様にお知らせですが、コロナの影響で県の農業会議からリモート会議を提案されています。嘉島町も手を上げておりますのでお知らせをしておきます。

(事務局長) リモート会議の件ですが、7月1日に事務局で説明会を受けることになっております。実際の導入については、8月以降になります。準備ができ次第に皆様にお知らせをしていきます。

(議長) では、次回の農業委員会は7月の12日の月曜9時半からを予定したいと思います。これをもちまして、本日の農業委員会を閉会いたします。お疲れ様でした。

前記のとおり会議次第を記録し、これを証するため署名する。

令和3年6月10日

会長 下 田 司

委員 林 田 篤

委員 森 下 文 夫